



RICHTLINIE „Hof- und Fassadenprogramm“

zur Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ISEK Kernstadt Büren – Fortschreibung 2020 - 2025

Diese Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Profilierung und Standortaufwertung im Zusammenhang mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept Kernstadt Büren – Fortschreibung 2020 - 2025 bezieht sich auf das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“.

1. Fördergrundsätze und Förderzweck

Im Rahmen der Maßnahmen im Zusammenhang mit dem ISEK Kernstadt Büren – Fortschreibung 2020 - 2025 sollen gemäß Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 Mehraufwendungen für Maßnahmen der Profilierung und Standortaufwertung über Zuwendungen des Bundes, des Landes und der Stadt Büren finanziell gefördert werden (*s. Anlage 1*).

Ziel der Richtlinie ist die Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen zur Attraktivitätssteigerung des Erscheinungsbildes und dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitverhältnisse in der Gebietskulisse „Städtebauliches Sanierungsgebiet ISEK Kernstadt Büren – Fortschreibung 2020 – 2025“ bestätigt durch den Ratsbeschluss vom 12.12.2019 (*s. Anlage 2*).

Die Laufzeit des Hof- und Fassadenprogramms endet gemäß ISEK Kernstadt Büren – Fortschreibung 2020 - 2025 am 31.10.2024.

2. Rechtsanspruch

Ein Anspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Die Stadt Büren entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und Zuweisungen.

3. Fördergegenstände

Fördergegenstände nach diesen Richtlinien sind insbesondere folgende Maßnahmen:

- Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfassaden, einschließlich des Austausches von Schaufensteranlagen sowie notwendiger vorbereitender Maßnahmen wie der Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen und zwingend erforderlicher fachlicher Planung, Beratung und Betreuung
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Rückbau störender Werbeanlagen
- Fassadenbegrünung
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren Dachflächen inkl. ökologisch wertvoller Begrünung
- Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen, auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen, wie z. B. Garagen, Schuppen und Mauern
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von Grün- und Gartenflächen, soweit positive Effekte auf den öffentlichen Raum gegeben sind und dauerhaft erhalten bleiben
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren stadtbildprägenden Einfriedungen und Stützmauern

4. Fördervoraussetzungen

Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- 4.1 Die Standortaufwertungsmaßnahmen liegen innerhalb des vom Rat der Stadt Büren in seiner Sitzung am 12.12.2019 beschlossenen städtebaulichen Sanierungsgebietes in der Kernstadt Büren (s. Anlage 2).
- 4.2 Die Förderung einer Maßnahme ist nur möglich, wenn hierfür keine anderen Programme außerhalb der Städtebauförderung (z.B. Zuschüsse oder Darlehen von KfW oder NRW.Bank) genutzt werden können (Nachrangigkeit der Städtebauförderung).
- 4.3 Die Standortaufwertungsmaßnahme dient unter Berücksichtigung der Lage, der Vornutzung und des Zustandes des/der Gebäude/s dem Förderzweck.
- 4.4 Voraussetzung für die Gewährung des Zuschusses ist der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Büren und dem/der Antragsteller/in. Bei Durchführung der Maßnahme sind die im Förderbescheid genannten Auflagen sowie die allgemeinen gesetzlichen – insbesondere auch die vergabe-, abgabe-, arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
- 4.5 Vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z. B. Stellplätze) werden nicht beeinträchtigt oder entfernt.
- 4.6 Alle für die Standortaufwertungsmaßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor.
- 4.7 Es werden alle am Gebäude und auf dem Grundstück erforderlichen Maßnahmen entsprechend dem Förderbescheid durchgeführt.

- 4.8 Die aus Fördermitteln bestrittenen Kosten der vereinbarten Standortaufwertungsmaßnahme werden weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt.
- 4.9 Die neu gestalteten Bereiche werden während der Zweckbindungsfrist gemäß Ziffer 8 in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten (Instandhaltungsverpflichtung).

5. Förderausschluss

Nicht förderfähig sind Ausgaben für folgende Maßnahmen:

- 5.1 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Erteilung des Förderbescheids bereits begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits der Abschluss eines Bauvertrags, nicht jedoch die Beauftragung mit Planungsarbeiten.
- 5.2 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden (z. B. Denkmalschutz, energetische Gebäudesanierung).
- 5.3 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung von Fassaden oder Dächern, Austausch von Fenstern) und die technischen Mindestanforderungen eines anderen Fördergebers (z. B. KfW) erfüllen. In diesem Fall sind diese Förderprogramme zu nutzen.
- 5.4 Maßnahmen bzw. Fördergegenstände nach dieser Richtlinie, sofern dasselbe Objekt bereits mit Städtebaufördermitteln instandgesetzt und/oder modernisiert wurde.
- 5.5 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken, die außerhalb der am 12.12.2019 durch den Rat der Stadt Büren beschlossenen Gebietskulisse „Städtebauliches Sanierungsgebiet in der Kernstadt Büren“ liegen.
- 5.6 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.
- 5.7 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, bspw. wenn sie aufgrund von rechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen.
- 5.8 Maßnahmen auf Grundstücken, die in öffentlichem Eigentum stehen.
- 5.9 Neuinstallationen oder der Austausch von Markisen, einzelne Reparatur- oder Pflanzarbeiten, Änderungen an bzw. Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, die Einrichtung von Stellplätzen und Carports (sofern hiermit keine Verbesserung der Nutzbarkeit der Gebäude einhergeht), die Errichtung von Wintergärten, Kosten für Bau- und Gartengeräte sowie aufwendige Gestaltungselemente (z. B. Skulpturen, Wasserspiele).
- 5.10. Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, wie z. B. die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen auf vormals nicht versiegelten Flächen.
- 5.11. Arbeitsleistungen des Eigentümers/der Eigentümerin.

6. Art, Form und Höhe der Förderung

- 6.1 Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie wird als Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung gewährt.
- 6.2 Förderfähig sind Ausgaben für die in Ziffer 3 genannten Maßnahmen. Hiervon beträgt der reguläre Zuschuss 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, maximal 50,00 Euro / m².
- 6.3 Der öffentliche Zuschuss beträgt jeweils maximal 50 % der förderfähigen Kosten und ist begrenzt auf:
 - 4.000,00 € bei Maßnahmen an Gebäudeaußenfassaden, an Dächern sowie Hofflächen- und Rückbaumaßnahmen
 - 3.000,00 € bei Maßnahmen an Einfriedungen und Stützmauern, die sich sichtbar zum öffentlichen Raum befinden
- 6.4 Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Gesamtkosten mindestens 1.000 € betragen (Bagatellgrenze).

7. Zuwendungsempfänger/innen

Zuwendungsempfänger/innen können folgende natürliche und juristische Personen des privaten Rechts sein:

- Eigentümer/innen,
- Erbbauberechtigte,
- Personen mit einer eigentümergeichen Rechtsstellung, durch die die Einhaltung der Zweckbindung sichergestellt ist.

8. Zweckbindung

Die Zweckbindung beträgt zehn Jahre ab Auszahlung des Zuschusses. Während dieses Zeitraumes haben die Zuwendungsempfänger/innen folgende Verpflichtungen:

- 8.1 Der durch die Förderung erreichte Zustand der Flächen und Gebäude ist zu erhalten.
- 8.2 Die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstige Unterlagen sind aufzubewahren.
- 8.3 Den zuständigen Bediensteten der Stadt Büren und der Bezirksregierung Detmold sind bei Bedarf Auskunft über die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zu erteilen.
- 8.4 Die unter Ziffer 8.1 bis 8.3 aufgeführten Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger/in weiterzugeben.

9. Verfahren

- 9.1 Förderanträge nach dieser Richtlinie sind schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Büren (Stadtverwaltung) zu stellen. Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.
- 9.2 Die Festsetzung des Förderbetrages erfolgt auf Grundlage einer fachlichen Baukostenermittlung, die mit Einreichung des Förderantrages vorzulegen ist. Je Leistung („Gewerk“) sind in der Regel drei vergleichbare Angebote von verschiedenen Unternehmen einzuholen.
- 9.3 Über die Gewährung des Zuschusses entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie die Stadtverwaltung.
- 9.4 Die Antragstellung muss vor Beginn der Maßnahme erfolgen. Die Fördermittel werden durch schriftlichen Förderbescheid unter Beachtung der erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen den Zuwendungsempfängern/innen gewährt. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt grundsätzlich nicht.
- 9.5 Auf Antrag kann der Bürgermeister der Stadt Büren (Stadtverwaltung) dem Beginn einer Maßnahme vor der Erteilung eines Förderbescheids zustimmen. Ein Anspruch auf Fördermittelgewährung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- 9.6 Der/die Zuwendungsempfängerin hat der Stadtverwaltung bzw. deren Beauftragten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Standortaufwertungsmaßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.
- 9.7 Die Arbeiten sind innerhalb von sechs Monaten nach schriftlicher Bewilligung abzuschließen, andernfalls erlischt der Anspruch. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise mit schriftlicher Genehmigung der Stadt Büren zulässig. Der/die Zuwendungsempfänger/in hat der Stadtverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalbelegen) nachzuweisen. Ermäßigen sich nach der Bewilligung bzw. nach Abschluss des Vertrages die zugrunde gelegten förderfähigen Kosten, so ermäßigt sich die Zuwendung.
- 9.8 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung der Kostennachweise.
- 9.9 Im Fall des Verstoßes gegen den Förderbescheid oder im Fall falscher Angaben des/der Antragstellers/in kann der Förderbescheid – auch nach Auszahlung des Zuschusses – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere auch bei Verstößen gegen die Zweckbindung innerhalb der Zehnjahresfrist. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Förderbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Unwirksamkeit, Rücknahme und der Widerruf von Förderbescheiden sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Dem/der Letztempfänger/in der Fördermittel sind per Bescheid die bei der Weitergabe von Zuwendungen an Dritte zu beachtenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen aufzuerlegen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

9.10 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch. An dieser Stelle sei insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) verwiesen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Büren in Kraft.
Gleichzeitig tritt die „Richtlinie über die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung von Maßnahmen der ‚Profilierung und Standortaufwertung‘ im Bereich ‚Aktives Stadtzentrum Kernstadt Büren““ vom 20.03.2013 außer Kraft.

ANLAGE 1

zur Richtlinie „Hof- und Fassadenprogramm der Stadt Büren“

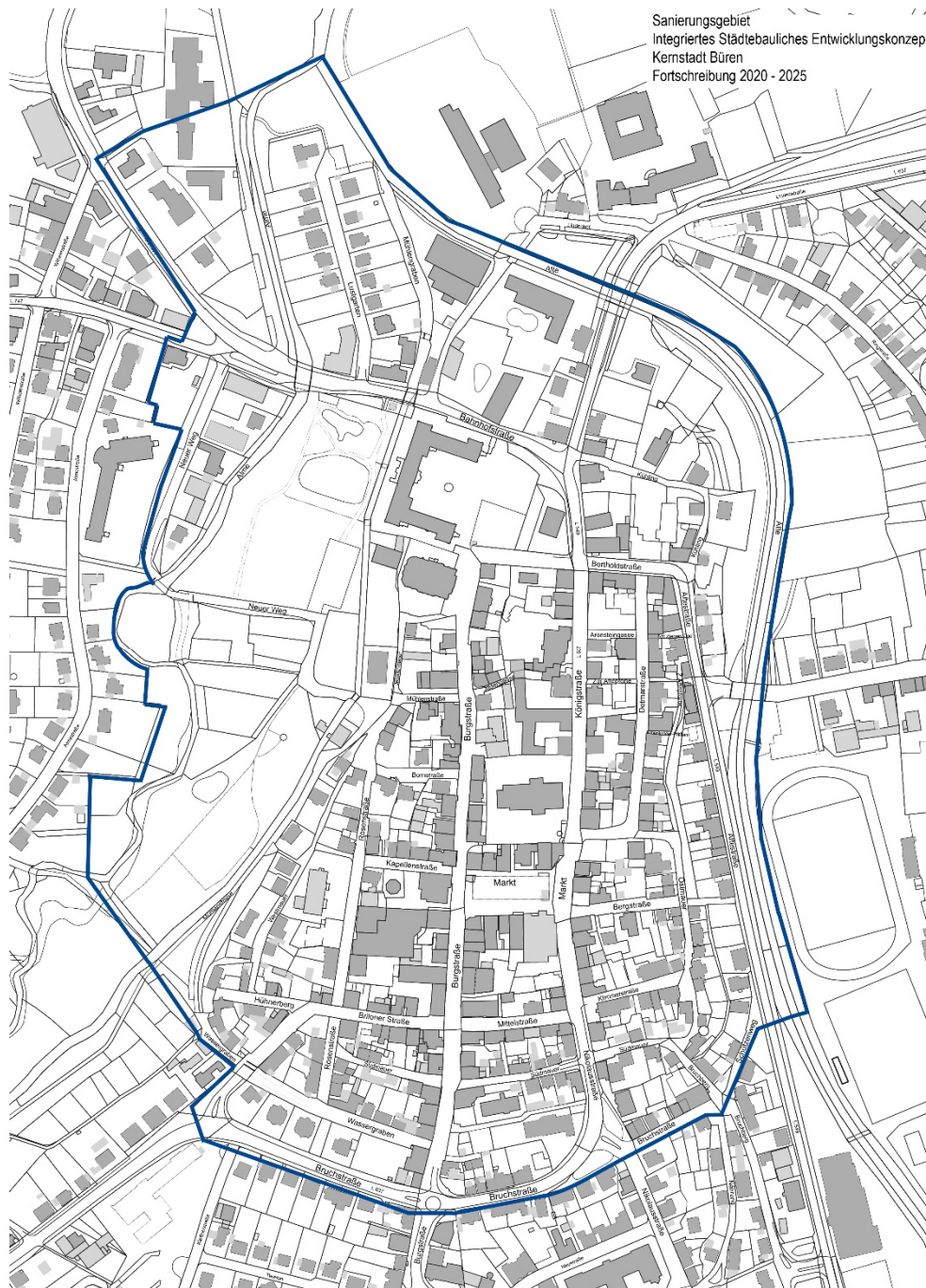
Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW (Auszug)

11.2 Profilierung und Standortaufwertung

(1) Zu den Maßnahmen der Profilierung und der Standortaufwertung gehören der innenstadt- oder stadtteilbedingte Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes für Wohnen, Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe. Es können insbesondere Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsigelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern gefördert werden.

ANLAGE 2 zur Richtlinie „Hof- und Fassadenprogramm der Stadt Büren“

Gebietskulisse: Städtebauliches Sanierungsgebiet in der Kernstadt Büren



Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1004, S. 666 ff.) in der zurzeit geltenden Fassung (GV NRW S. 90) in Verbindung mit § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 in der zurzeit geltenden Fassung (BGBl. I S. 3634) hat der Rat der Stadt Büren in der Sitzung am 12.12.2019 die Satzung über die Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes in der Kernstadt Büren beschlossen.